

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5153-14-033

o odhadu ceny obvyklé pozemku parc.č. st. 16/1 se součástí - stavbou Polní Voděrady č.p. 31, budovou bydlení v kat. území a obci Polní Voděrady, okres Kolín, Středočeský kraj, Česká republika.



Objednatel znaleckého posudku:

BFT Management,a.s.
V Olšinách 16/82
100 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Posudek se provádí pro účel nedobrovolné dražby.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., podle stavu ke dni 31.05.2014 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Petr Řepa
Na Haldě 116
280 02 Kolín

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Kolíně 31.5.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Dle objednávky zpracování odhadu ceny v místě a čase obvyklé pro účely nedobrovolné dražby dlužníka Ivany Luptákové, kde předmětem dražby jsou všechny nemovitosti evidované na LV 203 pro katastrální území 629 189 Polní Voděrady

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Polní Voděrady 31
280 02 Polní Voděrady
Kraj: Středočeský
Okres: Kolín
Obec: Polní Voděrady
Katastrální území: Polní Voděrady
Počet obyvatel: 161

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 130,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce - Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec vzdálená od hranice vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	IV	0,80
O6. Občanská vybavenost v obci - Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{227,18 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 31.05.2014 za přítomnosti Ivana Luptákové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- * výpis z katastru nemovitostí, LV č. : 203, kat.území a obec Polní Voděrady, okres Kolín, prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2014,
- snímek pozemkové mapy - dálkový přístup,
- * informace podané objednatelem,
- * informace a skutečnosti zjištěné znalcem při místním šetření
- * vyhodnocení realitního trhu z realitních serverů
- * fotodokumentace pořízená znalcem

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: 7959 05 / 1012, Paní Ivana Luptáková, Polní Voděrady 31, 28002 Polní Voděrady, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: 7959 05 / 1012, Paní Ivana Luptáková, Polní Voděrady 31, 28002 Polní Voděrady, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebyla předložena.

7. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost s obytnou budovou č.p. 31a hospodářskými budovami stodolou a kolnou. zemědělská usedlost je postavena po pravé straně průjezdní komunikace III. třídy obcí směrem od Kolína.

na rodinný dům, vlevo při pohledu z ulice navazuje stodola. Vedle rodinného domu vpravo je postavena kůlna. Zemědělská usedlost je oplocena plotem z plechu do ocelových sloupků uchycených do kamenné opěrné zdi, která vymezuje nemovitost vůči průjezdní komunikaci vedoucí obcí..

Obec leží cca 8 km jihozápadně od okresního města Kolína, v úrodné zemědělské oblasti Podlipanska.-Obyvatelé za prací dojíždějí do Kolína, Kouřimi nebo Zásduk, kde mají možnosti kulturního a sportovního vyžití. V obci je Obecní úřad, restaurace, zámek, kostel. Několik drobných živnostníků.

Spojení s okolím je autobusovou příměstskou dopravou.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění provedeno nákladovým způsobem bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

Jedná se o tradičně zděný, nepodsklepený rodinný dům č.p. 31 částečně v přízemí vestavěný do přilehlé stavby stodoly, se dvěma nadzemními podlažími.bez stavebně využitého půdního prostoru (bez podkroví), s valbovou střechou. Rodinný dům se nachází v zastavěné centrální části obce. Stavba rodinného domu spolu s pozemky - zastavěnou plochou a nádvoří parc. č. st. 16/1 o výměře 922 m² a zahrada parc.č. 20 výměře 753 m² tvoří jeden funkční celek.

V domě je jedna bytová jednotka umístěná do dvou podlaží. V přízemí je veranda s WC, chodba se schodištěm, kuchyň, obývací pokoj, z kuchyně je přístupná chodba a z chodby přístup do koupelny a do spíže. Ve 2.n.p. je chodba a dva pokoje.

Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo smíšené, stropy s rovným podhledem, schodiště betonové s teracovým povrchem, krov dřevěný, vázaný, střecha valbová, krytina z pálených tašek. Konstrukce klempířské jsou z pozinkovaného plechu. Hromosvod chybí. Omítky vnější jsou břizolitové, obklady vnější chybí. Vnitřní omítky jsou štukové, obklady stěn v kuchyni, koupelně a WC, obložena plastová vana bez masážního vybavení. V koupelně samostatná zděná sprcha. Dlažby v chodbách a na sociálních zařízeních jsou z keramických dlaždic. V

obytných místnostech je plovoucí podlaha a parkety. Schody betonové s povrchovou úpravou teracovou. Okna osazena jsou plastová, dveře hladké plné a prosklené. Zařizovací předměty (umyvadlo, plastová vana, zděná sprcha, umyvadlo a splachovací mísa WC) jsou standardního provedení, odkanalizování do vyvážecí žumpy. Rodinný dům je napojen na vodovod ze studny, která je na pozemku vlastníka. teplá voda z tlakového el. boileru. Vytápění je akumulací kamny. Elektroinstalace je zavedená světelná a motorová.

Stáří stavby rodinného domu je odhadem 90 let. V průběhu životnosti stavba procházela nástavbou 2 n.p., střechou, rekonstrukcemi a modernizací prvků krátkodobé a dlouhodobé životnosti. Celkový technický stav a údržby lze ke dni ocenění lze uvažovat jako stavbu v dobrém stavu s pravidelnou údržbou.

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
6. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Vjezd na stavební parcelu je ve stísněném prostoru a ve velkém spádu.	I	-0,20

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,800$$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,940$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost - Přístup po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,03
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,04
11. Vlivy ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Zhoršený vjezd na pozemky. Velký výškový rozdíl k okolním pozemkům z kterých je zajišťován příjezd.	I	-0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,649$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 0,800 * 0,649 = 0,488$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	227,18	0,488		110,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	parc.č.st. 16/1	922,00	110,86	102 212,92
§ 4 odst. 1	zahrada	parc.č. 20	753,00	110,86	83 477,58
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					185 690,50

Ocenění staveb na pozemcích

Rodinný dům č.p. 31

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	90 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	3 504,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.n.p.:	$16,35 \cdot 6,10 + 2,36 \cdot 4,71$	=	$110,85 \text{ m}^2$
2.n.p.:	$16,35 \cdot 6,10$	=	$99,74 \text{ m}^2$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.n.p.:	$110,85 \text{ m}^2$	2,56 m
2.n.p.:	$99,74 \text{ m}^2$	2,90 m

Obestavěný prostor

1.n.p.:	$(16,35 \cdot 6,10 + 2,36 \cdot 4,71) \cdot (2,56)$	=	$283,78 \text{ m}^3$
2.n.p.:	$(16,35 \cdot 6,10) \cdot (2,90)$	=	$289,23 \text{ m}^3$
střešení:	$16,35 \cdot 6,10 \cdot (0,40 + 3,00/2) - (6,10 \cdot 4,80 \cdot 3,00)/6$	=	$160,22 \text{ m}^3$
	2		
Obestavěný prostor - celkem:		=	$733,23 \text{ m}^3$

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	$110,85 \text{ m}^2$
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	$210,59 \text{ m}^2$
Podlažnost:	$ZP / ZP1 = 1,90$	

Výpočet indexu cenového porovnání**Index vybavení**

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby - samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn - na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn - více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost - hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, vlastní studna na pozemku	II	-0,05
6. Způsob vytápění stavby - lokální vytápění el. nebo plynem,	II	-0,04
7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené - významně snižující cenu - Zhoršený přístup k nemovitostem	I	-0,09
13. Stavebně - technický stav - stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient stáří upraven o + **0,00** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 90 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 90 = \mathbf{0,550}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,474}$$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost - Přístup po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,03
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,04
11. Vlivy ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Zhoršený vjezd na pozemky. Velký výškový rozdíl k okolním pozemkům z kterých je zajišťován příjezd.	I	-0,15

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,649}$$

Ocenění

$$\begin{aligned} \text{Základní cena upravená ZCU} &= ZC * I_V = 3\,504,- \text{ Kč/m}^3 * 0,474 = 1\,660,90 \text{ Kč/m}^3 \\ \text{CS}_P &= OP * ZCU * I_T * I_P = 733,23 \text{ m}^3 * 1\,660,90 \text{ Kč/m}^3 * 0,940 * 0,649 = 742\,944,31 \text{ Kč} \end{aligned}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{742\,944,31 \text{ Kč}}$$

Stodola

Jedná se o stodolu - halu, která je zděná, přízemní, částečný sklep je zasypán. Zdivo cihelné v tl. horizontální uskakuující od tl. 45 cm až na 15 cm. Zdivo vyztuženo pilíři. Sedlová střecha, krytina z tašek pálených, Podlaha hliněná, vrata ze dvou stran jsou dřevěná. Chybí okna, podlaha a vnitřní rozvody elektro, vody a kanalizace.

Stáří stavby je odhadem na 80 let, údržba zanedbaná, další životnost se odhaduje na 20 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12: K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np.	19,50*10,10	=	196,95

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np.	196,95 m ²	9,30 m	1 831,64
Součet	196,95 m ²		1 831,64

Průměrná výška podlaží: PVP = 1 831,64 / 196,95 = 9,30 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 196,95 / 1 = 196,95 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np.	(19,50*10,10)*(4,80+0,10)-13,40*10,07*3,00	=	560,24 m ³
střešní	19,50*10,10*4,50/2	=	443,14 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np.	NP	560,24 m ³
střešní	Z	443,14 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 003,38 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	mělké založení bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100

5. Krytiny střech	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky hrubé	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky hrubé	P	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,00	100	0,46	2,76
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	4,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	56,79
Koeficient vybavení K ₄ :	0,5679

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9535
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6011
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5679
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1360
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	877,74
Plná cena: 1 003,38 m ³ * 877,74 Kč/m ³	=	880 706,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 100 = 80,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	= 0,200

Stodola - zjištěná cena = **176 141,35 Kč**

Kůlna

Jedná se o jednoduchou stavbu zděnou přízemní, nepodsklepenou s možností využití podkroví. Stavba je mimo el. světelnou bez dalšího vybavení. Stáří stavby je odhadem 75 let, další životnost se odhaduje na 15 let. Údržba zhoršená.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
	1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
l,n.p.	6,00*8,90-(1,86*4,00)	=	45,96

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
l,n.p.	45,96 m ²	2,58 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
l.n.p.	$(6,00 \cdot 8,90 - (1,86 \cdot 4,00)) \cdot (2,58 + 0,10)$	=	123,17 m ³
střešní	$45,96 \cdot (0,80 \cdot 2,80 / 2)$	=	51,48 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
l.n.p.	NP	123,17 m ³
střešní	NP	51,48 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		174,65 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	P	100
2. Obvodové stěny	smíšené	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	kovový umožňující podkroví	N	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	vápenná omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	N	7,30	100	1,54	11,24
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					99,01
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9901

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³]
Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

= 1 250,-
* 0,9901
* 0,8000
* 2,0750

Základní cena upravená [Kč/m³]

= 2 054,46

Plná cena: 174,65 m³ * 2 054,46 Kč/m³

= 358 811,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 75 / 90 = 83,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 83,3 % / 100)

* 0,167

Kůlna - zjištěná cena

= 59 921,51 Kč

Cena staveb celkem

= 979 007,17 Kč

Pozemky - zjištěná cena

= 1 164 697,67 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

1 164 697,70 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

1 164 697,70 Kč

Celkem

1 164 697,70 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

1 164 697,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 164 700,- Kč

slovy: Jedenmilionjednostošedesátčtyřitisícsedmset Kč

B. Odhad obvyklé ceny

Účelem ocenění je stanovit obvyklou cenu (tržní hodnotu) uvedené nemovitosti podle jejího skutečného stavu a podle současného stavu nabídky a poptávky na trhu s nemovitostmi. Obvyklou cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejné nebo porovnatelné nemovitosti z hlediska velikosti, technickém stavu, polohy v místě, vybavení atd. v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají vliv na cenu, kromě vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí stav tísně účastníků obchodu, přechodné zhoršení životního prostředí, poruch v zásobování přechodného rázu, důsledky přírodních sil nebo kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména poměry majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku, vyplývající z osobního vztahu k tomuto, případně lokalitě, kde se tento majetek nachází.

Věcná hodnota

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snižená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat novou nemovitost. K tomuto výsledku je přičtena tržní hodnota pozemku.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které je zjištěno dle skutečného stavebně-technického stavu, údržby a morálního zastarání stanovené pomocí některé z metod (lineární, analytické).

Věcná hodnota je stanovena dle aktuálně platného cenového předpisu bez pp.

Věcná hodnota 1 164 700,- Kč

Výnosová hodnota

U nemovitostí se zjistí z dosaženého ročního nájemného sniženého o roční náklady na provoz (bez nákladů na elektřinu, topení, vodu, plyn a pod) Do nákladů se započítávají odpisy, pojištění nemovitosti, průměrná roční údržba, správa nemovitostí, daň z nemovitostí a pod. Vyjádření hodnoty nemovitosti pomocí kapitalizační míry je nutno provádět pro každou nemovitost zvlášť a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat vývoj ekonomiky v České republice.

Nemovitost se výnosově nehodnotí, protože běžně se nemovitosti v této lokalitě nepronajímají a obvyklé nájemné nelze objektivně zjistit. Nájemy pokud jsou mimo lokalitu jsou velice nízké a mají nedostatečnou vypovídací hodnotu a proto nelze tuto nemovitost výnosově hodnotit.

Porovnávací (srovnávací) metoda

Metoda pro ocenění nemovitostí (pozemky a stavby) je založena na porovnání oceňované nemovitosti s obdobnými nemovitostmi, jejichž ceny byly v předchozí době realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jakou hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. S množstvím a kvalitou informací o trhu roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje. Tato metoda musí být založena na průkazných podkladech.

Metoda porovnávací se hodnotí nemovitosti na trhu jsou běžně obchodovány, údaje o cenách srovnatelných nemovitostí lze zjistit a vyhodnotit.

Vyhodnocením nabízených nemovitostí odhaduji cenu v místě a čase obvyklé na 1 250 000,- Kč

Věcná hodnota

Stavba (cena zaokrouhlena)	1 164 700,- Kč
Výnosová hodnota - nebyla stanovena	0,- Kč
Porovnávací cena pozemků (zaokrouhlena)	250,- Kč
Porovnávací hodnota celé nemovitosti	1 250 000,- Kč

Na základě vyhodnocení jednotlivých metod použiji pro ocenění porovnávací (srovnávací) metody, která je pro oceňované nemovitosti nejbližše vyjadřující odhad ceny v místě a čase obvyklé ve výši :

1 250 000,- Kč

slovy : jedenmilondvěšestpadesát tisíc Kč

Zdůvodnění odhadu obvyklé ceny

Odhadovaná cena v místě a čase obvyklá nemovitostí pozemků parc. č. st. 16/1, parc. č. 20 a stavby rodinného domu č.p. 31 postaveného na pozemku par.č. st. 16/1 je cenou srovnatelnou s nabízenými nemovitostmi v regionu obce Polní Voděrady.

Doložka znalce dle § 127 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, tj. zejména trestních následků podání nepravdivého, hrubě zkresleného nebo neúplného znaleckého posudku, jak je stanoví § 346 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Kolíně 31.5.2014

Ing. Petr Řepa
Na Haldě 116
280 02 Kolín



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 5.1.1976 číslo jednací Spr. 9/76-k pro základní obor stavebnictví a ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

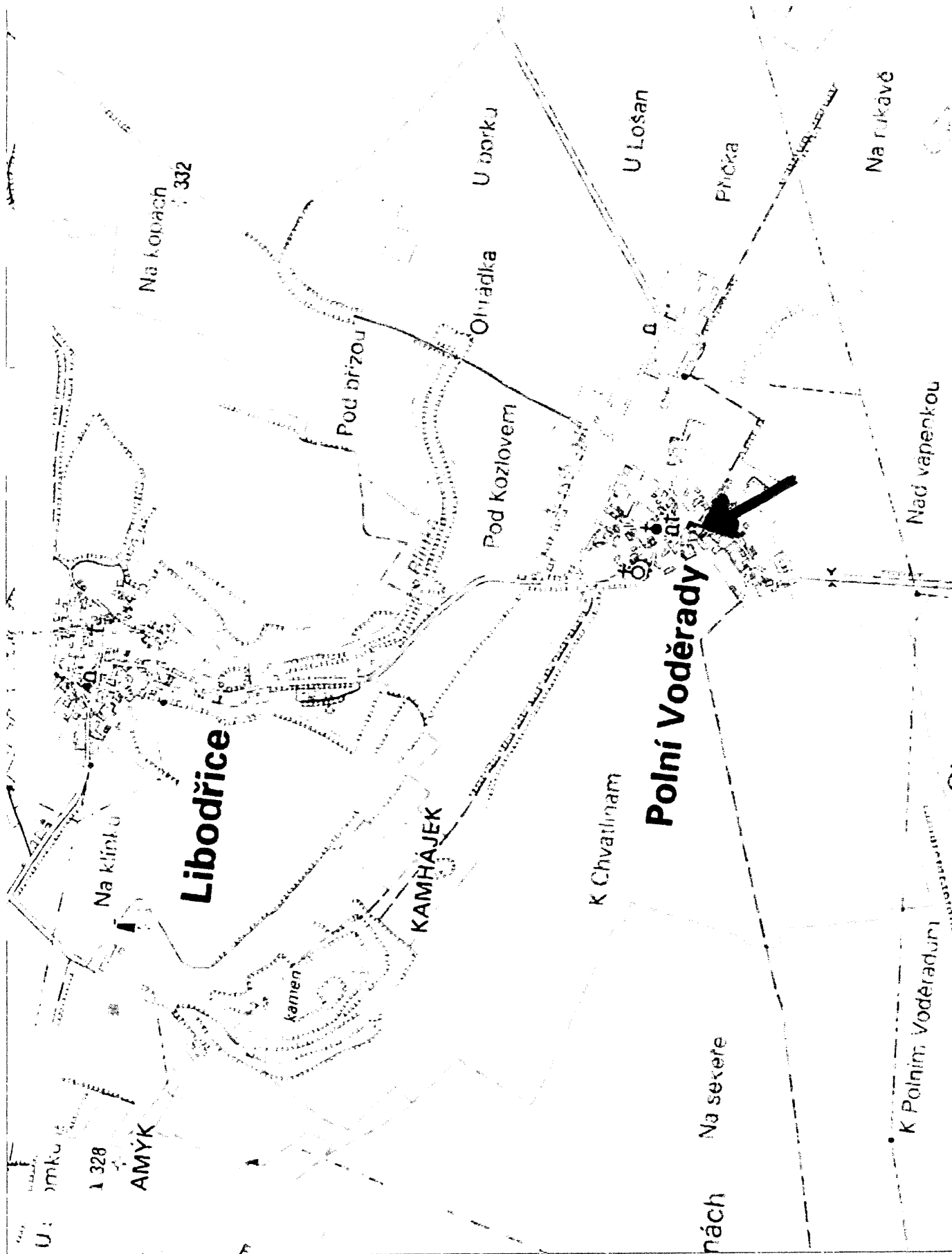
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5153-14-033 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z2014-033.



E. Seznam příloh

* mapa širších souvislostí	1 list
* výpis z katastru nemovitostí k datu 06.05.2014	4 listy
* snímek pozemkové mapy	1 list
* fotodokumentace pořízená znalcem	2 listy
* srovnatelné nemovitosti	7 listů



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2014 17:55:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 513148 Polní Voděradý

Území: 629189 Polní Voděradý

List vlastnictví: 203

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Luptáková Ivana, č.p. 31, 28002 Polní Voděradý

795905/1012

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 16/1	922 zastavěná plocha a nádvoří				
Součástí je stavba: Polní Voděradý, č.p. 31, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 16/1					
20	753 zahrada				zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
------------	-------------

Zástavní právo exekutorské
ve výši 1.914.675,06 Kč s příslušenstvím

AKCENTA, spořitelní a úvěrní	Parcela: St. 16/1	Z-5270/2013-204
družstvo, Gočárova třída 312/52,	Parcela: 20	Z-5270/2013-204
Pražské Předměstí, 50002 Hradec		
Králové, RČ/IČO: 64946851		

listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Brno-venkov 137 EX-3822/2013 -20 ze dne 30.04.2013.

Z-5270/2013-204

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské
vydané na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j. 33 EXE 3041/2012-9 ze dne 16.8.2012, ve výši 32.786,42 Kč a příslušenství

Šafařta Jiří, U kostela 172, 28141	Parcela: St. 16/1	Z-16668/2012-204
Ratboř, RČ/IČO: 700928/0795	Parcela: 20	Z-16668/2012-204

listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Nymburk č.j. 070 EX-4106/2012 -11 ze dne 06.09.2012. Právní moc ke dni 18.11.2012.

Z-16668/2012-204

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské
ve výši 26.347,- Kč a příslušenství
vydané na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j. 33 EXE 2485/2012-12 ze dne 31.5.2012

ČEZ Prodej, s.r.o., Duhová 425/1,	Parcela: St. 16/1	Z-11033/2012-204
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27232433	Parcela: 20	Z-11033/2012-204

listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 167 EX-9344/2012 -13 ze dne 12.07.2012. Právní moc ke dni 24.07.2012.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2014 17:55:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 513148 Polní Voděradý

Území: 629189 Polní Voděradý

List vlastnictví: 203

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 16/1

Z-5271/2013-204

Parcela: 20

Z-5271/2013-204

Ústina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137 EX-3822/2013 -19 ze dne 30.04.2013.

Z-5271/2013-204

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

vydaný na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně čj. 33 EXE 2485/2012-12 ze dne 31.5.2012

Parcela: St. 16/1

Z-9890/2012-204

Parcela: 20

Z-9890/2012-204

Ústina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 10, čj. 167 EX-9344/2012 -14 ze dne 12.07.2012.

Z-9890/2012-204

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

vydaný na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j.: 38 EXE 987/2012-12 ze dne 26.4.2012

Parcela: St. 16/1

Z-6749/2012-204

Parcela: 20

Z-6749/2012-204

Ústina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-04509/2012 -012 ze dne 04.05.2012.

Z-6749/2012-204

Nářízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, Exekutorský úřad Nymburk, se sídlem 28. října 1474/20, 288 20 Nymburk

Luptáková Ivana, č.p. 31, 28002 Polní Voděradý,
RČ/IČO: 795905/1012

Z-12269/2012-204

Ústina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně čj. 33 EXE-3041/2012 -9 ze dne 16.08.2012; uloženo na prac. Kolín

Z-12269/2012-204

Nářízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Na Zátorce 12, 160 00 Praha

Luptáková Ivana, č.p. 31, 28002 Polní Voděradý,
RČ/IČO: 795905/1012

Z-9889/2012-204

Ústina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně čj. 33 EXE-2485/2012 -12 ze dne 31.05.2012; uloženo na prac. Kolín

Z-9889/2012-204

Nářízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marcel Kubis, Exekutorský úřad Šumperk, se sídlem Masarykovo náměstí 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Luptáková Ivana, č.p. 31, 28002 Polní Voděradý,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2014 17:55:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 513148 Polní Voděradý

Území: 629189 Polní Voděradý

List vlastnictví: 203

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

p vztahu

Právní pro

Povinnost k

RČ/IČO: 795905/1012

Z-6747/2012-204

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 38 EXE-987/2012 -12 ze dne 26.04.2012; uloženo na prac. Kolín

Z-6747/2012-204

Jiné zápisy - Bez zápisu

Upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Usnesení

Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kolíně 51 D-101/2004 -42 ze dne 04.11.2004. Právní moc ke dni 08.12.2004.

Z-17321/2004-204

Pro: Luptáková Ivana, č.p. 31, 28002 Polní Voděradý

RČ/IČO: 795905/1012

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
20	20210	753

Je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotoveno:

06.05.2014 18:07:04

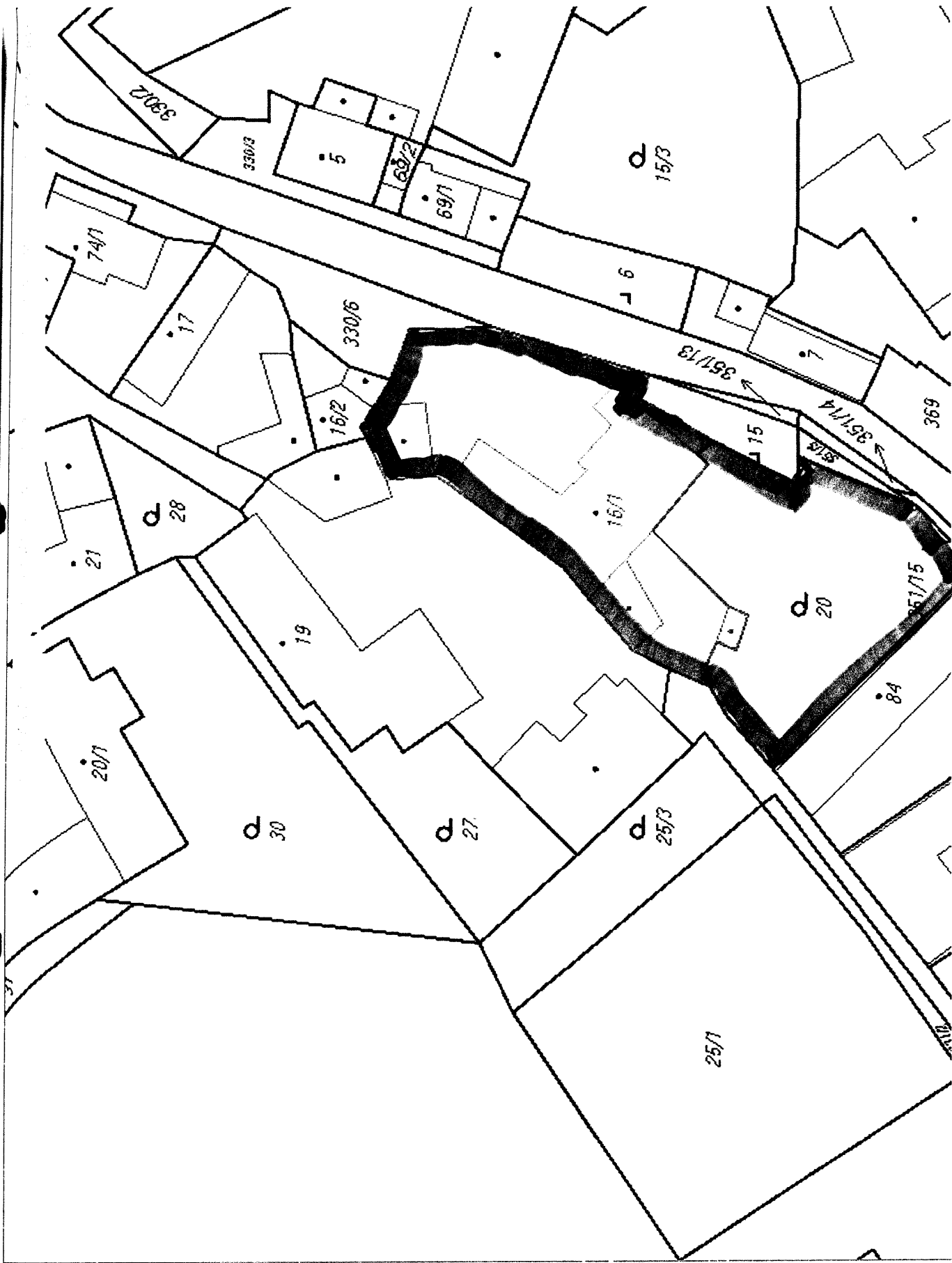
Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

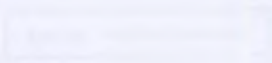
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.





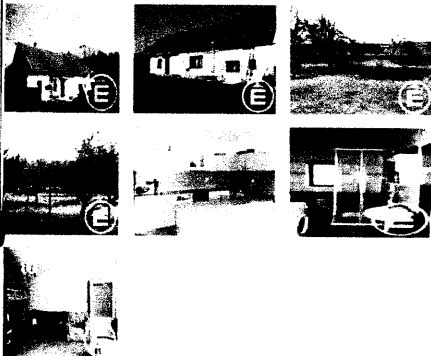


Libodřice/Prodej pěkného RD 90m2 na vlastním oploceném pozemku

vel.3074m2/půda/garáž/po



Souborem 7 fotografií k nemovitosti



Vnutřím na vybranou fotografii si zobrazíte její detail

- Dům, 3 074 m²
- Rodinný dům
- na prodej
- Velmi dobrý stav

- Cihlová konstrukce
- NP: 2, PP: žádné
- 142 m² zastavěná
- 90 m² obytná
- 3 074 m² pozemek

- Libodřice 261 01 018
- Kolín 261 01 018

EUROBYDLENÍ-K14SH117

Cena je kompletní!

Popis nemovitosti

Prodej pěkného RD 90m2/3+1, který se nachází na vlastním oploceném a velmi rozlehlém pozemku o rozloze 3074m2 s krásnou zelení v klidné obci Libodřice, okr.Kolín. V podkroví domu se nachází prostomá půda, kterou je možno využít k půdní vestavbě dalších tří pokojů. K nemovitosti též náleží garáž a sklep. Dům je po vnitřní rekonstrukci-nová plastová okna, rozvody vody, topení, elektro, nová koupelna a kuchyň, podlahy plovoucí a dlažba.... Dispozice: vstup, chodba, spíž, krásná koupelna se sprch.koutem, samostatné WC, kuchyň s novou kuch.linkou, obývací pokoj, dětský pokoj a menší pokojíček. El.příp.: 230/400, voda studna, kanalizace veřejná, topení ústřední kotel na TP, ohřev vody boiler. V obci je obč.vybavenost-OÚ, MŠ, ZŠ, autobus, kulturní dům a hostinec, vše ostatní v nedalekém Kolíně, Zásnukách nebo Kouřimi vzdálené cca 8km.

Změna	17.03.2014
Exklusivita	ANO
Charakteristika	
Poznámka k ceně	Cena je kompletní!
Plocha	3 074 m ²
Plocha obytná	90 m ²
Plocha pozemek	3 074 m ²
Plocha zastavěná	142 m ²
Počet NP	2
Počet PP	žádné
Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Velmi dobrý
Typ budovy	Samostatně stojící
Počet bytů	Neuvedeno
Počet kanceláří	Neuvedeno
Druh zařízení	0
IS poznámka	0

Makléř, kontaktní údaje

Kontaktujte makléře s libovolným dotazem

Šubrtová Hájková
Dagmar
321 721 721
739 003 385

* Použitím formuláře
souhlasíte ze
zasláním obchodních
sdělení na uvedený
email.

REALITY
KOMORA
ČESKÉ REPUBLIKY



[Ad » Rodinné domy » Rodinný dům Polní Voděrady](#)

Rodinný dům Polní Voděrady

Buďte první mezi svými přáteli,
kterým se to líbí.

žá cena:

1 399 000 Kč



• Kompletní specifikace

Nabízíme k prodeji pěkný rodinný dům 2+1 na pozemku o velikosti 330 m² v obci Polní Voděrady. Bydlení je možno rozšířit o půdní vestavbu. Dům je po vnitřní rekonstrukci, jsou zde nové rozvody vody, nová koupelna, nová plast. okna a podlahy. Voda je čerpána z vlastní studny a topení řešeno krbovými kamny. Na zahradu je možný příjezd autem. Dům je ve velmi dobrém stavu, připraven k okamžitému bydlení. Kolín vzdálen 8 km. Možnost financování hypotečním úvěrem.

Cena je včetně provize, včetně poplatků i včetně právního servisu.

Adresa: Polní Voděrady

Datum aktualizace: Dnes

ID zakázky: 1113D011

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Po rekonstrukci

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Zástavba: Venkovská

2014

Typ domu: Přizemní

Obtížnost: 70 m²

Obtížnost pozemku: 330 m²

Obtížnost: Místní zdroj

Obtížnost: Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické

Obtížnost: Septik

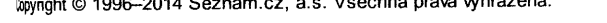
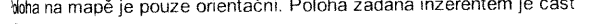
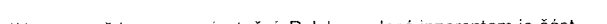
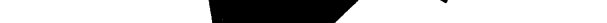
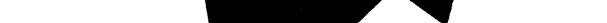
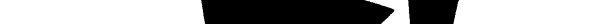
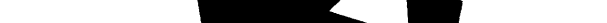
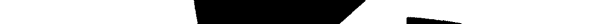
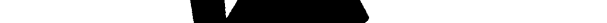
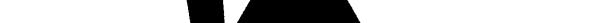
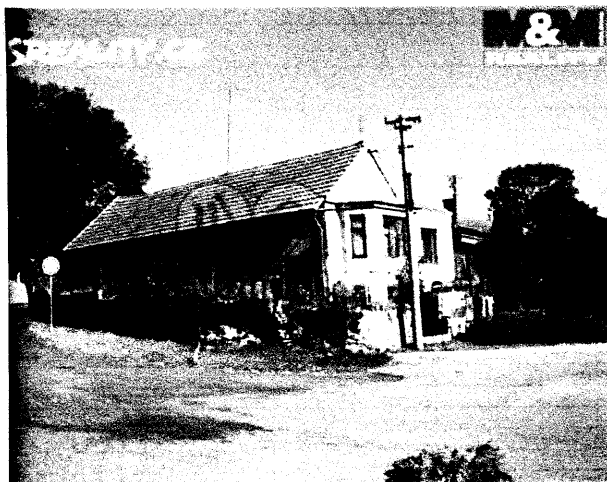
Obtížnost: Internet

Obtížnost: 230V

Obtížnost: Asfaltová

ATOM REALITY

AtomYTh



Prodej, dům rodinný, 587 m²

Celková cena: **699 000 Kč** za nemovitost

včetně provize

Adresa: Polní Voděradý (okres Kolín)

Datum aktualizace: 02.04.2014

ID zakázky: 280573

Budova: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Vlastnictví: Jiné

Umístění objektu: Centrum obce

Typ domu: Přizemní

Podlaží počet: 1

Plocha zastavěná: 331 m²

Plocha užitná: 587 m²

Plocha podlahová: 85 m²

Plocha pozemku: 587 m²

Plocha zahrady: 256 m²

Sklep: 8 m²

Voda: Místní zdroj

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Septik

Telekomunikace: Telefon

Elektřina: 120V, 230V, 400V

Doprava: Silnice

Zařízeno: Částečně

Popis:

Rodinný dům 4+1 v obci Polní Voděradý. Dispozice: vstupní chodba, koupelna, kuchyně, čtyři pokoje. Dům má sklep a půdu. Vytápění ústřední na tuhá paliva. U domu je zahrada s plechovou garáží, kůlnou a vlastní studnou. Dům stojí v centru obce. Veškerá vybavenost v nedalekém Kolíně. Právní servis zajistíme. Lze financovat hypotékou se kterou Vám pomůžeme zdarma.

Polní
Voděradý

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadáná inzerentem je část města.

Kontaktovat prodejce

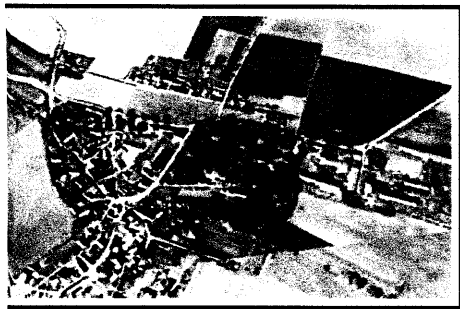


Zákaznická linka
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



M & M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha

Stavební parcela 2942m2, Polní Voděrady - okr. Kolín



- Pozemky, 2 942 m²
- Stavební pozemek - bydlení
- na prodej
- Okraj obce
- 2 942 m² pozemků
- Polní Voděrady
- Polní Voděrady
- Kolín

EUROBYDLENÍ-
REALITNIDUM165859

kem 3 fotografií k nemovitosti



Popis nemovitosti

+ provize RK,

Stavební parcela o celkové výměře 2942 m² se nachází v klidné části obce Polní voděrad. Pozemek se dělí do dvou částí - sad a pole. Na pozemku se nachází elektřina, vlastní studna, několik ovocných stromů, maringotka, suchá toaleta, kamenný gril a ohniště. Dobrá dopravní dostupnost.

Změna 30.04.2014

Charakteristika

Plocha 2 942 m²

Plocha pozemek 2 942 m²

Počet PP žádné

Sítě 380V, Studna,

Umístění Okraj obce

knutím na vybranou fotografii si zobrazíte její detail

Makléř, kontaktní údaje

RK Asistentka

+420 224216036

+420 605808800

info@realitnidum.cz

Realitní dum s.r.o.

+420 224216036

+420 605808800

realitnidum.cz

Kontaktujte makléře s libovolným dotazem

* Použitím formuláře souhlasíte ze zasláním obchodních sdělení na uvedený email.

realitní .cz

Nemovitost na mapě a podobné nemovitosti v okolí

1000000

1000000

1000000



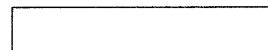
Změnit okruh v km: do 3km



poloha aktuální nemovitosti



podobné nemovitosti v okolí



Polní Voděřady

obová adresa: <http://www.bezrealitky.cz/id/312700>



Cena: **380 000 Kč**

Typ inzerátu: nabídka prodej
 Typ nemovitosti: pozemek
 Typ vlastnictví: Osobní
 Plocha: 1227 m²
 Cena: 380 000 Kč

Prodám stavební parcelu 1227m v obci Polní Voděřady v blízkosti Kolína.

Pozemek je oplocen, přivedena elektřina připojen elektroměr, možno hned používat.

Na pozemku studna a deska cca 5x3 m pro plechovou garáž na materiál. Pro více informací mě kontaktujte.

Prodej pozemku bez realitky

Vidice

450 000 Kč

<http://www.bezrealitky.cz/id/263585>

Prodej pozemku bez realitky

Zbraslavice

320 000 Kč

<http://www.bezrealitky.cz/id/287021>

Prodej pozemku bez realitky

Zbraslavice

400 000 Kč

<http://www.bezrealitky.cz/id/232534>



hlásit inzerát

Další

ijitel: Vojtěch Patera
 lefon: 775045272
 mail: vojta.pat@centrum.cz

trazít QR kód » Schovat QR kód «



[O NÁS](#) [VÁŠ TÝM](#) [NEMOVITOSTI](#) [FINANCE](#) [ODKUP](#) [VAŠI MAKLÉŘI RADÍ](#) [KONTAKTY](#)

REALITY > PRODEJ > POZEMKY

Pozemek 1423 m 2 na kraji obce Polní Voděradý.

280 CZK

za nemovitost

Prodej ▼

Pozemky ▼

vše ▼

vše ▼

vše ▼

Jitka Smrkovská



Tel.: 724 915 250

E-mail: smrkovska@devr.cz

Od první chvíle vím, že je Develop Reality opravdu unikátní. Je zde mnoho peněz, mnoho úspěšných osob, mnoho výjimečné ambiciózních osob, kteří mají pevnou víru, že mohou dokázat vše, co si v životě určí. Největší zásluhu na tom bezpochyby má náš velký vedoucí, bez kterého bychom opravdu padli do průměru. Dává nám všem ze sebe víc než si myslíme, že si zasloužíme. Dík Tomášovi.

Michaela
Janglová
Mgr.

DALŠÍ FOTKY

[stop / play slideshow](#)

Pozemek 1423 m
2 na kraji obce Pol
280 CZK

POPIS NEMOVITOSTI

NO.1404JS038

Poslední dva volné pozemky na prodej na okraji obce Polní Voděradý. Pokud hledáte opravdu krásné bydlení a kousek do přírody, je tento pozemek určen přímo pro Vás. Dle územního plánu je pozemek určený ke stavbě rodinného domu či chaty nebo chalupy, geometrický plán je již vytvořený. Cena je včetně vlastní vrtané studny a v nejbližší době i vlastní el. přípojky. Nečeká Vás zde žádné satelitní město. Pozemek není v záplavové zóně. Jde o velmi zajímavou investici.

PARAMETRY NEMOVITOSTI

Cena	280 CZK za nemovitost
Město	Polní Voděradý
Celková plocha (m2)	1423
Druh pozemku	pro bydlení
Jednotky plochy	m2
Charakter okolní zástavby	obytná
Umístění objektu	okraj obce
Komunikace	betonová
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek

Uvedená skladba domu a rozloha jsou pouze orientační a vychází z informací poskytnuté majitelem nemovitosti. Rozloha u bytů může obsahovat i veškeré příslušenství (balkon, lodžii, terasu, sklep, komoru, ...)

Zemědělské objekty k prodeji
Komerční prostory k prodeji
Pozemky k prodeji
Prodej bytů - nové i starší byty na prodej
Historické objekty na prodej
Prodej domů - rodinné domy a vily na prodej
Prodej komerčních objektů (hotely, penziony a restaurace)
Nájemní domy na prodej
Komerční prostory na prodej
Chaty a chalupy na prodej
Garáže a jiné malé objekty na prodej